

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Akkerstraat 2B, Biest-Houtakker”

In het kader van de ruimtelijke procedure van het bestemmingsplan “Akkerstraat 2B, Biest-Houtakker” zijn hieronder de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of er naar aanleiding van de zienswijze aanpassingen zijn gedaan in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor 6 weken ter inzage gelegen van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024.

Nummer	Zienswijzen (samengevat)	Reactie gemeente
1	Provincie Noord-Brabant	
1.1	Met het oog op aanwezige functies in het gebied en de gewenste ontwikkelingsrichting vraagt de provincie duidelijkheid over het gevestigde (althans bestemde) dierenpension met fokkerij op het naastgelegen perceel aan de Akkerstraat 4.	Onderhavig plan betreft de sanering van het bedrijf aan de Akkerstraat 2B waarmee een kwaliteitsverbetering van de bebouwingsconcentratie wordt gerealiseerd. Er loopt op moment van vaststelling van het bestemmingsplan geen procedure voor het bedrijf aan de Akkerstraat 4. Het planologisch kader blijft op deze locatie hetzelfde. De Akkerstraat ter plaatse van de planlocatie valt te beschrijven als lintbebouwing met van oudsher diverse langgevelboerderijen die al dan niet zijn omgezet naar een woonfunctie. De Akkerstraat ontwikkelt zich met name aan de oostzijde tot steeds meer woonfuncties, richting het westen (provinciale ontsluiting) is plaats voor een mengeling met bedrijvigheid. >> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
1.2	De provincie vraagt om de milieuvergunning voor het hondenpension, het verzoek om intrekking en de Aeriusberekening nader te onderbouwen in de toelichting. Daarnaast is bijlage 10 van de toelichting is niet raadpleegbaar.	De Omgevingsdienst heeft het verzoek tot intrekken van de milieuvergunning ontvangen. Volgens de Omgevingsdienst is de vergunning conform het Activiteitenbesluit echter een melding geworden. Daarmee is er geen vergunning om in te trekken. De stikstofberekening is daarnaast geactualiseerd op basis van de meest recente Aerijs-calculator. Bijlage 10 is weer raadpleegbaar in de vastgestelde versie van het bestemmingsplan. >> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.



1.3	De provincie geeft aan dat een hoogstamfruitboomgaard geen onderdeel kan zijn van een landschappelijke inpassing en dat een analyse van het landschap mist.	Naar aanleiding van de reactie van de provincie wordt de fruitboomgaard niet meer meegenomen als tegenprestatie. De fruitboomgaard blijft integraal onderdeel in het plan i.r.t. het boerderijvolume. Daarnaast is het plan aangevuld met een analyse van het landschap. Deze is als bijlage bij de toelichting bijgevoegd. >> Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
1.4	De provincie geeft aan dat op de verbeelding voor het gebouwtje aan de straatzijde een maximum van 260 m ² aan bebouwd oppervlak wordt aangegeven. Dit is volgens de provincie onjuist.	Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding aangepast. Het maximum van 260 m² geldt voor het bijgebouw van de bestaande woning. >> Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
2	Bewoner	
2.1	Indiener geeft aan dat diens bedrijf in de toelichting van het bestemmingsplan genoemd staat als een bedrijf in milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 50 meter. Op grond van de VNG-richtlijnen moet volgens indiener ten opzichte van bedrijven met milieucategorie 3.2 een richtafstand van 100 meter worden aangehouden. In het bestemmingsplan staat dat de afstand 90 meter bedraagt. Indiener komt echter tot de conclusie dat de afstand 14 meter bedraagt.	De locatie is gelegen in een gemengd gebied. Hier heeft de Omgevingsdienst mee ingestemd. In een gemengd gebied is sprake van een adviesafstand van 50 meter. De beoogde woningen komen op een afstand van circa 90 meter. De bestaande woning en bijbehorende mantelzorgwoning liggen op een afstand van 14 meter, respectievelijk 40 meter. Dit zijn echter bestaande objecten. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit uitgebreider gemotiveerd. >> Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
2.2	Indiener merkt op dat vanwege diverse ontwikkelingen in de omgeving waarbij burgerwoningen mogelijk worden gemaakt, de toetsingskaders waaraan indiener bedrijfsmatig en milieutechnisch moet voldoen strenger worden. Indiener vraagt de garantie dat het perceel op dezelfde wijze gebruikt kan worden als nu het geval is. En als dat niet is, op welke wijze indiener gecompenseerd kan worden.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat met de herbestemming van het bedrijf sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De nieuwe woningen komen op een afstand die verder reikt dan de richtafstand van 50 meter. Daarmee wordt de bedrijfsvoering van indiener niet beperkt. >> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.



3	Bewoner	
3.1	Indiener is eigenaar van het perceel _____, welke gelegen is ten westen en zuiden van het plangebied. Het perceel wordt gebruikt voor agrarische doeleinden. Indiener geeft aan te verwachten in de toekomst belemmerd te worden in de bedrijfsvoering en wil dit voorkomen. Indiener beregent en bespuit gewassen op het perceel.	In overleg met indiener zijn de beoogde woningen verschoven, zodat deze op een afstand van ten minste 50 meter van de gronden van indiener liggen. Daarmee ontstaat er geen probleem met betrekking tot spuitzones. >> Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
3.2	Indiener verzoekt de gemeente opnieuw te kijken naar een verzoek voor het bouwen van een bedrijfswoning op het eigen perceel.	Het verzoek van indiener staat los van de ruimtelijke procedure aan de Akkerstraat 2B, Biest-Houtakker. Het staat indiener vrij om, los van onderhavige procedure, met de gemeente in gesprek te gaan naar de mogelijkheden op het eigen perceel. Anno 2025 is een concreet verzoek ingediend dat momenteel wordt behandeld. >> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
4	Bewoner	
4.1	Indiener is eigenaar van de percelen waarvan eerstgenoemde perceel tegenover het plangebied ligt. Indiener maakt gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en wil dat de nieuw te bouwen woning voldoende wordt afgeschermd van mogelijke drift van gewasbeschermingsmiddelen en wil tevens dat de eigen bedrijfsvoering niet beperkt wordt. Indiener haalt aan dat de onderbouwing omtrent spuitzones in het bestemmingsplan jurisprudentie aanhaalt die niet vergeleken kan worden met de huidige situatie. Indiener teelt hoger plantgoed, er wordt hoger bespoten en niet altijd met driftreducerende koppen. Indiener denkt dat de aan te planten struweelhaag niet voldoende is en vraagt om nader onderzoek.	In overleg met indiener zijn de beoogde woningen verschoven, zodat deze op ten minste 50 meter van de percelen in eigendom liggen. Daarmee ontstaat er geen probleem met betrekking tot spuitzones. >> Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
4.2	Indiener heeft een waterbassin met pomp- en beregeningsinstallatie in gebruik. De beregeningsinstallatie wordt aangedreven door een motor, welke geluid produceert. Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat de nieuw te bouwen woning op basis van het wegverkeerslawaai een matige milieukwaliteit heeft en is van mening dat het geluid van de beregeningsinstallatie hier nog verder negatief aan bijdraagt. Dit geldt ook voor geluid dat wordt geproduceerd door voertuigen.	In overleg met indiener zijn de beoogde woningen verschoven, zodat deze op ten minste 50 meter van de percelen in eigendom liggen. Het wegverkeerslawaai is hierdoor afgenomen. Tevens wordt ruimschoots voldaan aan de adviesafstanden uit de VNG-Handreiking 'bedrijven en milieuzonering'. Hierdoor is sprake van



gemeente Hilvarenbeek

		een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt de bedrijfsvoering niet beperkt. >> Deze zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.
--	--	---